

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33223	50027/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Informação prévia qualificada - Rua Dr. Edgardo Sá Malheiro, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

Processo: 10791/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - #G0300#

Assunto do Processo: Informação prévia qualificada - Obras de Edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica em anexo:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/32799 de 27 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Emita-se informação prévia favorável sobre a operação urbanística apresentada ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem, de acordo com o Anexo XVII, da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

A realização da operação urbanística em questão fica sujeita a licença de obras de edificação.

Despachos

- A 27/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado ao Pedido de Informação Prévia nos termos da informação e de acordo com o n.º 2 do artigo 14º do Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação. A requerente deverá entregar todos os projetos das especialidades aquando da comunicação do início dos trabalhos. Condicionante à resposta: Nenhuma empena poderá ter altura superior a 4 metros da cota natural mais elevada e não são permitidos qualquer tipo de aberturas, frestas ou outras para com os terrenos contíguos."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 10791/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-F-RF-20694 de 02/09/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA Dr. EDGARDO SÁ MALHEIRO, UNIÃO DE FREGUESIAS DE FERREIROS E GONDIZALVES

ASSUNTO: INFORMAÇÃO PRÉVIA QUALIFICADA

24/09/202

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. O requerente, na qualidade de proprietário, através do pedido registado com os n.ºs. 2025-E-RE 20694 de 02/09/2026 e 2026-E-RE-18847 de 11/08/2026, apresenta novos elementos que visa de resposta ao despacho n.º 2026-5077 de 03/08/2026, relativo ao pedido de **informação prévia qualificada** para a construção de dois edifícios de habitação unifamiliar a levar a efeito no prédio sito na Rua Dr. Edgardo Sá Malheiro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2054/20251230, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 2368.

1.2. O presente pedido tramita ao abrigo do artigo 14º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.

1.3. Nos termos do disposto no artigo atrás mencionado qualquer interessado pode requerer a "título prévio", informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis à pretensão.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Relativamente ao local da pretensão identificam-se os seguintes antecedentes processuais:

2.1.1. Processo de Informação Prévia n.º 3/2024/3076/0

2.1.2. Processo de Destaque n.º 38899/2025

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

3.1. Enquadramento:

3.1.1. O prédio alvo da pretensão encontra-se em solo classificado, na Planta de Classificação Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **EC3 – Espaço Central 3** - segundo o artigo n.º 59º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

4.1. A presente comunicação prévia de obras de edificação, encontra-se devidamente instruída, de acordo com informação técnica da Divisão de Procedimentos Urbanísticos, emitida em 23/09/2026.

5. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

5.1. A proposta não carece de qualquer consulta externa ou interna.

6. ANÁLISE DA PROPOSTA, VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE COM O RGEU, COM O REGULAMENTO DO PDM E COM O CÓDIGO REGULAMENTAR DE BRAGA:

6.1. A presente proposta incide sobre o artigo sito na Rua Dr. Edgardo Sá Malheiro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, no qual o requerente propõe a construção de duas habitações unifamiliares, de tipologia T1.



6.2. A proposta respeita a **morfotipologia dominante da frente urbana** onde se insere, respeitada a altura da fachada dominante, a organização volumétrica e a proporção do conjunto, conforme previsto de acordo com a alínea a), do ponto 1, do Artigo n.º 60º do RPDM, uma vez que qualquer intervenção ter de assegurar o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico e ambiental, conforme o descrito no n.º 2 do Artigo n.º 27º do RPDM.

6.3. Cumpre o **índice de impermeabilização** máximo admitidos no ponto 3 do artigo 60º do RPDM.

6.4. No que respeita ao **afastamento entre fachadas de edifícios e os terrenos adjacente**, cumpre o previsto na alínea b) do número 3 do artigo B-1/48º, do Código Regulamentar do Município de Braga.

6.5. Em relação à via de acesso, a mesma é considerada uma **via infraestruturada**, uma vez que está dotada de redes públicas das infraestruturas básicas, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e fornecimento de energia elétrica.

6.6. A nova entrada carral, executada no **muro de vedação confrontante com a via de acesso existente**, cumpre o disposto da alínea c) do n.º 3 do Artigo n.º 75, uma vez que garante o afastamento de 5m ao eixo da via.

6.7. Cumpre o **estacionamento privado**, conforme parâmetros definidos no artigo 79.º do regulamento do RPDM em vigor.

6.8. Ao abrigo do disposto no n.º 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento para a oferta de **estacionamento público**.

6.9. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos **está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados**, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 80º do RPDM.

6.10. Relativamente ao **afastamento da edificação ao eixo da via**, a mesma cumpre o previsto no artigo 75.º do Regulamento PDM em vigor.

6.11. Deverá ser apresentado um corte transversal do edifício **A**, uma vez que só tem a representação de um corte longitudinal.

6.12. No que se refere à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e com a via pública **cumprir** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.

6.13. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Pedido de Informação Prévia Qualificado - Arquitetura**.

7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

7.1. O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituir garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

7.3. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes de envoltivo opaca e da envoltivo envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.

7.4. O coordenador do projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2007 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de junho, (ou na sua redação atual), com a especial relevância na compatibilização dos projetos de engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

8.1. O projeto apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas à inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação técnica, pelo que se propõe a emissão de **informação prévia qualificada favorável**, ao abrigo do disposto no número 3 do artigo n.º 16 do RJUE.



8.2. Face ao exposto, nos termos do número 1 e 5 do artigo n.º 17 do RJUE, o pedido de licenciament deverá ser efetuado no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

8.3. Comunique-se o teor da presente informação técnica.

Remete-se para consideração superior.

